FICHE COMMERCIALE



À VENDRE – ENSEMBLE IMMOBILIER DE 290 M² – Bordeaux CENTRE

Activité : Bureaux
Localisation : Bordeaux
Superficie : 290 m²
Montant : 565 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE26296

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

JL Partners vous propose à la vente un ensemble immobilier d'environ 290 m², idéalement situé dans une rue calme du quartier Saint-André, à proximité immédiate du Palais de Justice et de l'hôpital.

L'ensemble se compose d'un local d'environ 200 m² en rez-de-chaussée, occupant l'intégralité du niveau d'un immeuble en pierre, ainsi que d'un appartement d'environ 90 m² situé au premier étage, également proposé à la vente.
Cet ensemble offre un fort potentiel pour différents projets professionnels, libéraux ou patrimoniaux. Il peut notamment convenir à un cabinet d'avocats, une étude juridique, un cabinet médical ou paramédical, des bureaux, un siège social, une étude notariale ou un cabinet d'expertise comptable. Il peut également être envisagé dans le cadre d'un projet d'habitation ou de location meublée de tourisme, sous réserve des autorisations nécessaires.

Une déclaration préalable est actuellement en cours d'instruction pour la création d'un patio d'environ 30 m² ainsi que pour le remplacement des menuiseries.

Le bien est situé au sein d'une petite copropriété de trois lots en cours de constitution.

Des travaux importants sont à prévoir afin de rénover et d'aménager l'ensemble selon le projet envisagé. Le budget travaux est estimé à environ 250 000 €.

Conditions financières :

Prix net vendeur : 565 000 € HT
Frais d'agence : Forfait Fixe de 30 000 € HT à la charge de l'acquéreur n
Prix de vente de l'ensemble : 595 000 € FAI

Budget travaux estimatif : environ 250 000 €

Bien non soumis au DPE en l'absence d'installation de chauffage.

Pour toutes demandes complémentaires n'hésitez pas à contacter David Vrel au 06 64 26 96 29 ou dvrel@jlpartners.fr

Mots-clés secteurs : Bordeaux Saint-André, Palais de Justice, hôpital Saint-André, Bordeaux Mériadeck, Saint-Bruno, Pey-Berland, Gambetta, Victoire, centre-ville de Bordeaux.














GT 268